



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 21/6102-18-1/Unt/Eb

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	13.01.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 18-1/UNTERBRUNN für einen Teilbereich zwischen Oberwieser Straße und Oberwies - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB (unter Vorbehalt)

**Anlagen:**

20250523\_18\_1\_Unt\_oeffAusl\_Begrueundung  
20250523\_18\_1\_Unt\_oeffAusl\_Festsetzungen

---

**Sachverhalt:**

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 18-1/UNTERBRUNN für einen Teilbereich zwischen Oberwieser Straße und Oberwies gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 06.06.2025 bis 07.07.2025 stattgefunden.
  - 1.1 Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde lediglich vom Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde folgende Anregung vorgetragen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Laufzeitverlängerung der PV-Anlage. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsverpflichtung aus dem Jahr 2010 fortbesteht. Gemäß Luftbild besteht hier Nachbesserungsbedarf.

Anmerkung der Verwaltung:  
Nach Rücksprache mit dem Eigentümer und Betreiber der PV-Anlage werden die nicht mehr vorhandenen Laichgewässer für die Wechselkröte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gemäß Festsetzung 5.2 des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 18/UNTERBRUNN noch im 1. Quartal 2026 wieder angelegt.  
=> Die Anregung wird berücksichtigt.
  - 1.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung keine Anregungen vorgetragen wurden, die einer Änderung des Bebauungsplans bedürfen, kann anschließend der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18-1/UNTERBRUNN in der Fassung von 29.04.2025 mit Begründung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0903) vom 08.01.2026 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 18-1/UNTERBRUNN für einen Teilbereich zwischen Oberwieser Straße und Oberwies. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 18-1/UNTERBRUNN für einen Teilbereich zwischen Oberwieser Straße und Oberwies wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Gauting, 09.01.2026**

---

**Unterschrift**